

Haus A – das Original der POSAMENTE

Ein historisches Haus. Ein baureifes Projekt. Eine seltene Gelegenheit im Dorfkern von Aesch.

Manche Häuser kauft man nicht einfach. Man übernimmt eine Geschichte.

Haus A der POSAMENTE ist so ein Haus.

Ein stattliches, historisches Wohnhaus aus dem Jahr 1850, eingebettet in den Dorfkern von Aesch BL – ruhig, zentral und voller Charakter. Am Saalweg, in einer verkehrsberuhigten Quartierstrasse, liegt es dort, wo Aesch noch Dorf ist: nahe beim Ortszentrum, bei Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Verwaltung und öffentlichem Verkehr; Kindergarten, Schulen und Alltag liegen praktisch vor der Haustür.

Dieses Haus ist nicht einfach Teil eines Projekts. **Es ist sein Ursprung. Sein Kopf. Sein Mutterhaus.**

Haus A bildet zusammen mit der historischen Scheune und den fünf ergänzenden, analog gedachten Neubauten das Ensemble POSAMENTE – ein kleines „Dorf im Dorf“, in dem Geschichte, Architektur, Privatheit und Gemeinschaft auf besondere Weise zusammenfinden. Die POSAMENTE-Webseite www.posamente.ch beschreibt Haus A und die Scheune als kommunal denkmalgeschützte Bestandsgebäude, die mit Sorgfalt restauriert und modernisiert werden; die fünf Neubauten ergänzen den Bestand zu einem dörflichen Ensemble rund um den Hof.

Wo früher Posamente entstanden, entsteht heute ein Zuhause mit Seele

Der Name POSAMENTE kommt nicht von ungefähr.

In diesem historischen Wohngebäude wurde einst gearbeitet, gestaltet, gewoben und veredelt. Das Haus beherbergte ursprünglich vier Posamenterstübchen – kleine Werkstätten, in denen feine Zierbänder, Kordeln und Borten entstanden. Diese Handwerkskunst war im Baselbiet einst eine wichtige Einkommensquelle und ist bis heute im Geist des Hauses spürbar.

Genau darin liegt die Magie von Haus A:

Es ist kein Neubau mit aufgesetzter Nostalgie. Es ist ein echtes Original.

Ein Haus mit Substanz, mit Spuren, mit Würde. Und gleichzeitig ein Haus, das bereit ist für ein neues Leben – modern, hochwertig, durchdacht und persönlich.

Zum Verkauf: Haus A mit Landanteil und Scheunenanteil

Haus A steht nun zum Verkauf für:

CHF 295'534.–

Im Kauf enthalten sind **ca. 190 m² Landanteil** sowie **1/6 Anteil an der historischen Scheune**. Damit erwerben Sie nicht nur ein historisches Wohnhaus, sondern auch einen Anteil an jenem gemeinschaftlichen Herzstück, das POSAMENTE so besonders

macht: die Scheune als Ort für Begegnung, Werken, Feiern, Spielen und gelebte Nachbarschaft. Auf der Projektseite wird die Scheune ausdrücklich als zentraler gemeinschaftlicher Raum beschrieben; gemäss Verkaufsseite erwirbt jede Käuferpartei zusätzlich 1/6 Miteigentum an Scheune, Zuwegen und gemeinschaftlichem Aussenraum.

Baubewilligt, geplant, gerechnet – und trotzdem noch persönlich formbar

Das Besondere an dieser Gelegenheit:

Sie kaufen kein vages Sanierungsabenteuer, sondern ein vorbereitetes, baubewilligtes und baureifes Projekt.

Die Sanierung und der Umbau von Haus A liegen gemäss Projektplanung vor. Die Baubewilligung ist vorhanden, die Pläne sind ausgearbeitet, und das Projekt ist so vorbereitet, dass der Weg in die Realisierung klar vorgezeichnet ist. Auf der POSAMENTE-Webseite www.posamente.ch wird das Projekt als rechtskräftig baubewilligt, technisch abgestimmt und als Grundlage für einen sicheren Baustart beschrieben; die Baueingabepläne sind auf der Projektseite zum Download vorgesehen.

Der Umbau wurde mit rund **CHF 1.2 Mio.** detailliert berechnet. Das gibt Sicherheit. Gleichzeitig bleibt Raum für das, was ein historisches Haus erst wirklich zum eigenen Zuhause macht: **individuelle Anpassungen, persönliche Materialisierung, eigene Wohnideen, ein Innenausbau als Massanzug.**

Hier entsteht kein Haus „von der Stange“.

Hier entsteht Ihr Haus.

Geführt von erfahrenen Profis – mit Raum für Eigenleistung

Die Sanierung und der Umbau werden gestalterisch begleitet durch **Architekt Rolf Stalder** und **Innenarchitektin Julia Schaffer**. www.rolfstalder.ch

Das Baumanagement und die Bauleitung erfolgen durch **Matthias Stammherr / moveo Baumanagement**. www.moveo.swiss.ch

Und doch bleibt es nicht ein starrer Prozess: **Eigenleistungen sind möglich.** Wer selbst anpacken, bestimmte Arbeiten einbringen oder persönliche Vorstellungen vertiefen möchte, findet hier eine seltene Kombination aus professioneller Führung und persönlicher Mitwirkung.

Der steuerliche Vorteil: sanieren, erhalten, Werte schaffen

Haus A ist auch wirtschaftlich interessant. Denn bei einer Sanierung eines bestehenden, historischen Gebäudes können **werterhaltende Umbaukosten** steuerlich relevant sein. Im Kanton Basel-Landschaft unterscheidet die Steuerverwaltung zwischen werterhaltenden Unterhaltskosten und wertvermehrenden Aufwendungen; Kosten für Instandhaltung und Instandstellung sind steuerlich abziehbar, während wertvermehrnde Aufwendungen grundsätzlich anders behandelt werden.

Das bedeutet: Wer Haus A saniert, investiert nicht nur in Geschichte, Substanz und Wohnqualität. Je nach persönlicher Steuersituation und nach sauberer steuerlicher Abgrenzung kann der Umbau auch **ein erhebliches Steuersparpotenzial** eröffnen. Gerade weil die Sanierung detailliert gerechnet und professionell begleitet wird, lassen sich werterhaltende und wertvermehrende Massnahmen sauber dokumentieren – ein entscheidender Vorteil bei einem solchen Projekt.

Für wen ist Haus A gemacht?

Für Menschen, die mehr suchen als Quadratmeter.

Für Menschen, die ein Original erkennen.

Für Menschen, die Geschichte nicht konservieren, sondern weiterleben möchten.

Für Familien, Paare, Gestalterinnen, Unternehmer, Liebhaberinnen alter Häuser – für alle, die sagen: **Ich will nicht irgendwo wohnen. Ich will an einem Ort wohnen, der Bedeutung hat.**

Haus A ist der Kopfbau der POSAMENTE.

Das erste Haus. Das historische Haus. Das Haus mit Erinnerung.

Und jetzt kann es Ihr Haus werden.

Jetzt ist der Moment

Die Grundlage ist gelegt:

Landanteil, Scheunenanteil, baubewilligtes Projekt, durchgerechneter Umbau, erfahrenes Architektur- und Baumanagementteam – und noch genügend Spielraum für Ihre eigene Handschrift.

Wer ein historisches Haus im Dorfkern von Aesch sucht, wer das Besondere liebt und gleichzeitig Planungssicherheit möchte, sollte jetzt nicht lange warten.

Rufen Sie an. Kommen Sie vorbei. Spüren Sie den Ort.

Haus A erzählt seine Geschichte selbst – man muss nur den ersten Schritt machen.

Kontakt gemäss POSAMENTE-Verkaufsseite:

Désirée Brunoni, BRUNONI MARTIN AG: +41 76 395 41 04

Eva Martin, BRUNONI MARTIN AG: +41 76 495 41 04

Julia Schaffer, ARCHITEKT ROLF STALDER AG: +41 79 969 41 23

Rolf Stalder, ARCHITEKT ROLF STALDER AG: +41 79 415 35 01
